

野洲駅南口周辺整備構想検討に関する報告書（案）

平成 25 年 6 月

野洲駅南口周辺整備構想検討委員会

はじめに

この委員会は、野洲駅南口周辺市有地を中心に、にぎわいと活力にあふれた地域を創設するための整備構想を検討するために設置されました。

多くの駅前の典型的な姿は、マンションと大型商業施設が立ち並ぶ装いですが、野洲駅南口周辺は現在まで、積極的な民間投資がされてきませんでした。そのような中、アサヒビール(株)から野洲市に対して駅前土地の売却について打診がありました。野洲市は約1年間の検討の末、「市民活動拠点施設用地」として買い取ったことから、周辺市有地と一部民有地を含む約35,000㎡の区域を対象に、従来から待ち望んできた「にぎわいづくり」を市民主体で目指すことが可能となりました。

駅は交通結節点のみならず、周辺地域と結びつくことで市民の結節点となります。市民が求めるにぎわいは、大都市の繁華街に見られる雑多なにぎわいではなく、「人と人とがつながることで生まれるにぎわい」です。駅前において市民が充実感を得られる活動を実現し、心の満足を得ることがまちのにぎわいにつながると考えます。また、持続あるにぎわいづくりには、私たちの生活の背景にある社会情勢を適切に認識する必要があります。本委員会では、特に少子高齢社会の進展に着目しました。すでに全国的に大きな問題となっており、野洲市においても例外ではありません。子育てがしやすいまち、高齢者が生きがいを感じられるまちづくりを期待されている中、市の玄関口である野洲駅前において市民の元気と安心づくりの基盤整備に取り組むことが有効だと考えます。

以上のことから、当委員会では、対象区域全体で「心と体の健康によるにぎわいづくり」を提案します。心の健康と体の健康は密接に関連し、人が普遍的に求めるとともに、今後更に重視されるテーマです。人のつながりで生まれるにぎわいは、心と体の健康づくりに取り組むことで実現できると考え、そのために必要な機能として、市民が主役となる市民広場を中心とした6つの機能をまとめています。

この報告書は、野洲駅南口周辺の「にぎわいづくり」に向けて動き出した最初の一步であり、市民が求めるにぎわいを、市民が主体となって取り組むための土台としてとりまとめました。実現のためには様々な課題はありますが、今後の市の取り組みにご活用いただければと思います。

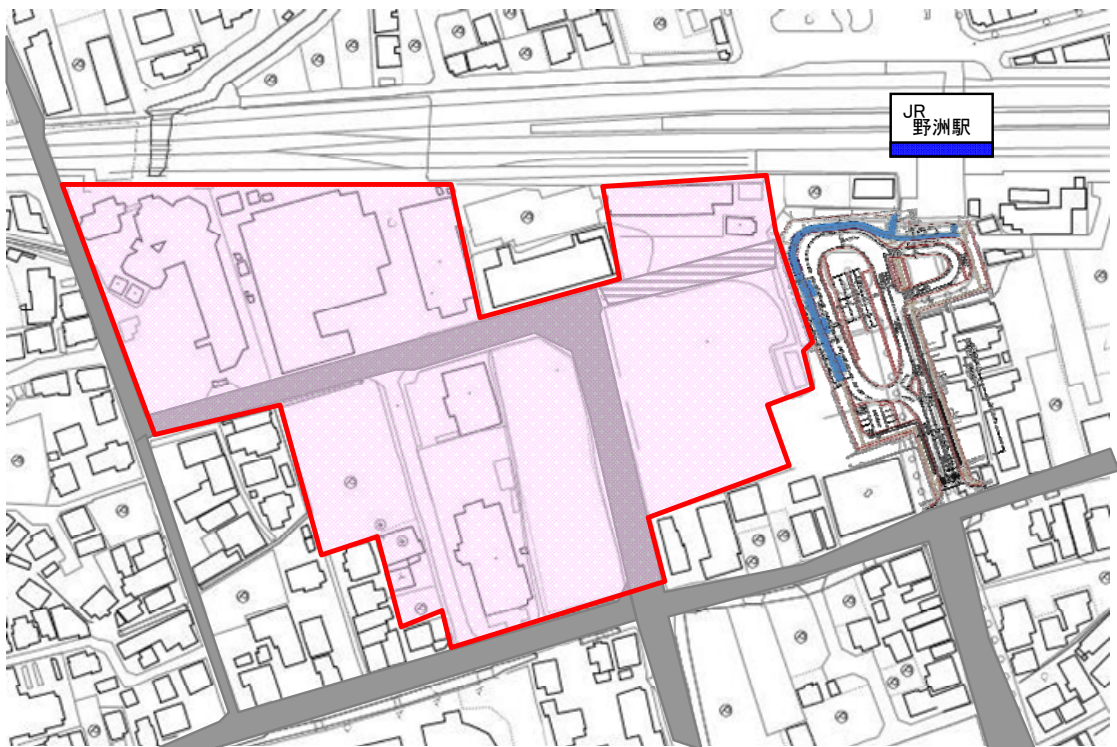
平成25年6月12日

野洲駅南口周辺整備構想検討委員会

1 対象区域の概要

○対象区域

野洲駅南口駅前広場に隣接して広がる約 35,000 m²（一部民有地を含む）



○都市計画法に関連する状況

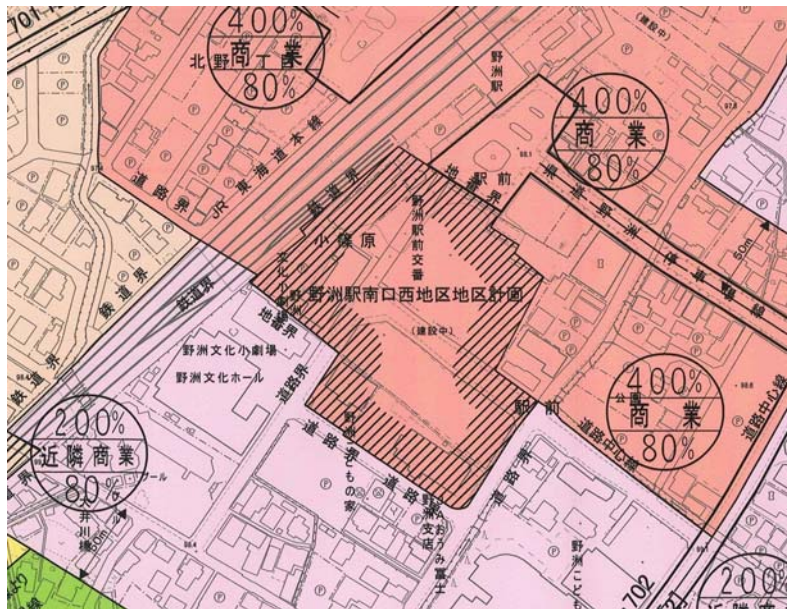
<用途地域の指定>

- ・商業地域（建ぺい率：80%、容積率：400%）
- ・近隣商業地域（建ぺい率：80%、容積率：200%）

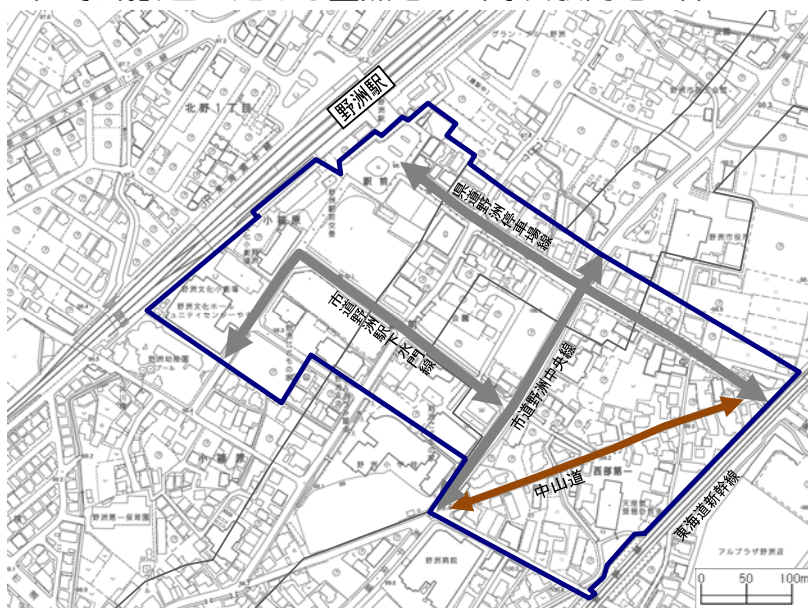
<その他>

- ・野洲駅南口西地区地区計画
- ・野洲市景観計画に定める重点地区（野洲駅南地区）の一部

（ 用途地域と地区計画 ）



（ 景観計画に定める重点地区（野洲駅南地区） ）



○対象区域における経緯

野洲駅は明治 24 年に開業し、昭和 47 年に現在の橋上駅舎に改修されました。現在、一日平均約 13,500 人の乗車人員の利用があり、特に、京都・大阪方面の新快速電車の始発・終着駅であることから、その利便性の高さが大きな魅力となっています。

野洲駅南口周辺では、昭和 55 年に野洲幼稚園、同 58 年に野洲文化ホール、中央公民館（現コミュニティセンターやす）といった公共施設が整備されました。さらに、当時の野洲町は、町の玄関口として積極的な駅前再開発を進めるため、商業施設を核とした大規模な施設整備計画を立てましたが、土地所有者との用地交渉が整わず実現されませんでした。その後、野洲町は、自社開発を公言した土地所有者であるアサヒビール㈱による駅前再開発を期待することとなりました。

その間、アサヒビール㈱によって暫定利用としての「ほほえみの湯」の開業や民間企業同士の土地売買を経てマンションが建設されましたが、駅前のにぎわいは実現されませんでした。

そして、自社開発を断念したアサヒビール㈱は、平成 22 年 10 月に約 9,300 m²の駅前所有地の買い取りを野洲市に打診したため、市は、公開内部検討会議や市民懇談会、議会での議論を経て、「市民活動拠点施設用地」として買い取り方針を決定し、平成 24 年 2 月 27 日付けで野洲市に所有権を移転しました。その結果、市民が求めるにぎわいづくりを、市民が主体的に取り組むことが可能となりました。

駅には鉄道やバスといった交通手段の結節点としての機能があり、多くの人が集まります。さらに、周辺地域と結びつくことで、利便性の高さを活かし市民が交流する結節点としての機能が期待できます。

この購入した土地や周辺市有地、また、にぎわいあるまちづくりに賛同されたおうみ富士農業協同組合所有地を含む約 35,000 m²を野洲駅南口周辺整備構想の検討対象区域としました。

2 野洲駅南口周辺における課題

野洲駅南口周辺における課題として、以下の3点が挙げられます。

①にぎわいが乏しい

- ・気軽に利用できるカフェのような飲食店や、若者や子育て世代が集う場所がない。
- ・人が留まることなく、通勤や通学のための通過点として利用されており、閑散としている。
- ・市の玄関口であるが、観光物産を扱う市のアンテナショップがない。

など

②インフラ整備が不十分

- ・野洲駅南口駅前広場への自動車の進入退出が一箇所である。
- ・野洲駅南口駅前広場へ向かう市道に交通規制（時間帯一方通行）がある。
- ・野洲駅南口周辺道路の一部では、二車線や歩道が確保されていない。
- ・雨水幹線の整備や河川改修が十分でなく、一部で浸水被害が生じている。

など

③既存施設に課題がある

- ・昭和55年に整備された野洲幼稚園は、園児数と施設規模の整合がとられていない。また、平成14年に実施したPFI事業による増築が支障となり、全面改修が困難となっている。
- ・昭和58年に整備された野洲文化ホールは、設備や躯体の老朽化、バリアフリー問題などを抱えている。
- ・市内には検討対象区域以外にも公共施設が点在しており、利用面での課題や施設の更新など、持続可能なまちづくりに向けた検討が必要。

など

3 野洲駅南口周辺整備構想の検討におけるコンセプト

野洲市では、まちづくりの総合的な指針である第1次野洲市総合計画（平成24年4月改訂）に基づき、「豊かな自然と歴史に恵まれた にぎわいとやすらぎのあるまち ～みんなが住みたい、住み続けたいと実感できるまちづくり～」をめざすべき都市像とし、まちづくりが展開されています。

その中で野洲駅周辺における土地利用の整備方針として、「にぎわいと活力にあふれた地域」が示され、特に行政機能、居住機能、商業機能、文化・交流機能の充実を図ることが謳われています。

また、都市計画に関する基本的な方針を示す都市計画マスタープラン（平成25年4月改訂）においては、にぎわいや憩い、地域交流の場としての商業空間の形成、景観や日照等に配慮した高度利用が謳われています。

野洲駅南口周辺整備構想の検討は、上記のとおり野洲市諸計画において示されている方針をコンセプトとします。

また、市民が待ち望んだ野洲駅南口周辺のにぎわいづくりは、ようやく動き出した状況で、市民の思いを実現させることはもちろんのこと、一過性のものではなく持続させることが重要です。従って、時代に即し、駅前という特性を活かした効果的な機能を配置し、未来を見据えて市民の満足度を高める整備を創り込むことが必要であると考え、「成長する駅前」をキーワードに、約20年後を将来像として見据えながら取り組むこととします。

そして、「成長する駅前」をキーワードとして進めるため、現状と将来予測に関して下記の2点について整理を行いました。

①野洲市における人口推移について

②野洲駅の利用者数について

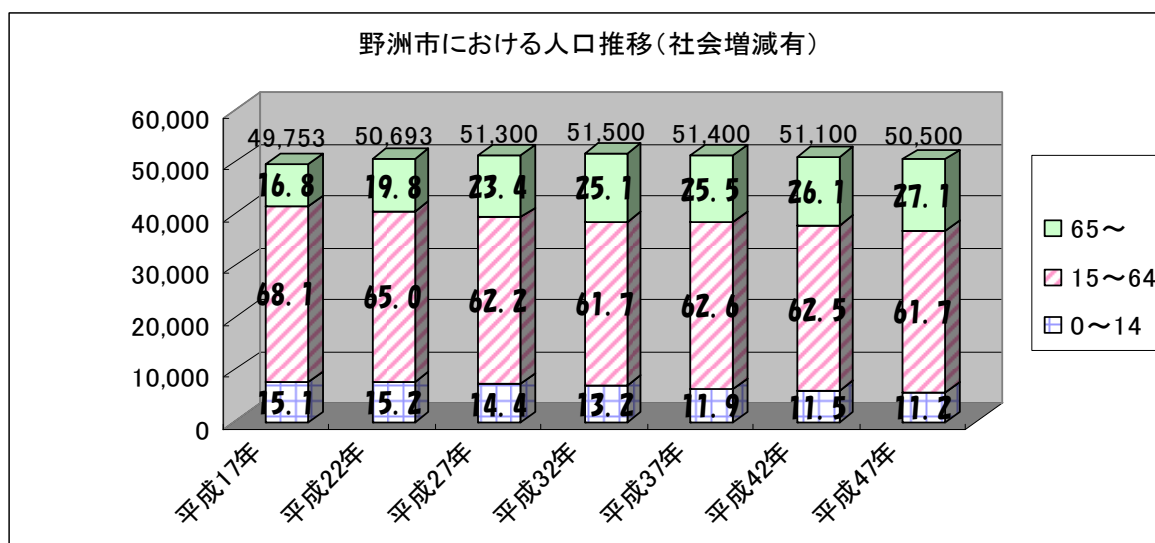
①野洲市における人口推移について

野洲市における人口推移については、第1次野洲市総合計画改訂版によると、平成22年に50,693人であった総人口（住民基本台帳および外国人登録に基づく人口）は、平成32年に51,500人と見込まれています。さらに、策定時の推定方法に基づいて見込まれる平成47年の総人口は50,500人です。総人口は5万人を維持する状態が続くと見込まれていますが、その人口構成には変化が見られます。

年齢3区分別による推移は、0歳から14歳までの年少人口が占める割合は、平成22年：15.2%、平成32年13.2%、平成47年11.2%、15歳から64歳までの生産年齢人口が占める割合は、平成22年：65.0%、平成32年61.7%、平成47年61.7%、65歳以上の高齢人口が占める割合は、平成22年：19.8%、平成32年25.1%、平成47年27.1%となっています。

この結果から、約20年先までの野洲市において、大きな人口減少は見込まれないものの、子どもの割合が減り、高齢者の割合が増えることは明らかです。

また、日本全体に目を向けても、急速な少子化や高齢化が進んでおり、さらに、平成23年からは人口が継続して減少し、社会システム全体の見直しが迫られるなど大きな社会問題となっています。野洲市においてもこうした社会情勢を踏まえた判断が必要です。



※国勢調査および住民基本台帳・外国人登録における実績値と国立社会保障・人口問題研究所『日本の都道府県別将来推計人口』（平成19年5月推計）における滋賀県の仮定値と、野洲市におけるこれまでの社会移動の実績をもとに、コーホート要因法により推計。

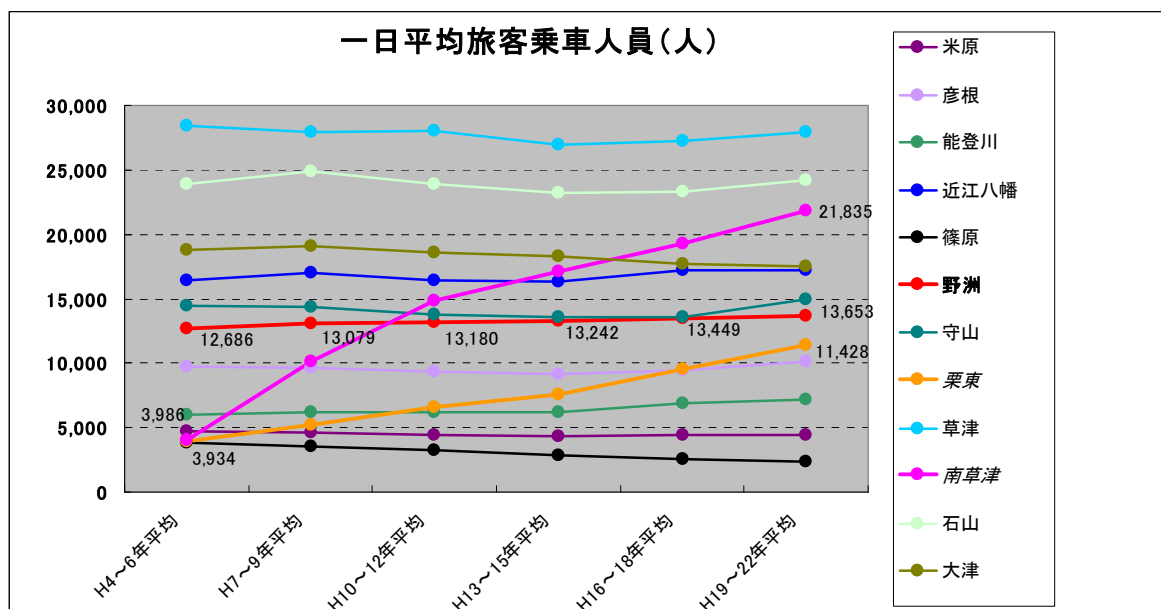
②野洲駅の利用者数について

昭和 47 年に現在の橋上駅舎に改修された野洲駅の特徴は、昭和 45 年に富波乙地先に整備された野洲車両基地により、京都・大阪方面の新快速電車の始発・終着駅となっていることです。

滋賀県統計書による野洲駅の一日平均旅客乗車人員は、平成 23 年に 13,701 人となっていますが、平成 7 年に 13,000 人を越えて以降、横ばいの状態が続いています。

近隣の駅に目を向けますと、平成 3 年に開業した栗東駅や、平成 6 年に開業した南草津駅の一日平均旅客乗車人員は、開業以降、順調に増加しており、その要因は、大学誘致や住宅開発、工場誘致などが考えられます。

このことから、野洲駅の利用者動向が横ばいであることについては、特に駅周辺の状況が大きく変らなかったことが影響していると考えられます。従って、この野洲駅南口周辺整備の取り組みにおいて、野洲駅利用者を増加に転じさせる仕掛けを実現することで、市民だけにとどまらず、市外からの訪問者を含めたにぎわいづくりにつながると考えます。



資料：滋賀県統計書

4 野洲駅南口周辺整備構想について ～心と体の健康によるにぎわいづくり～

○市民が求めるにぎわいとは

野洲駅南口周辺整備構想の検討を進めるにあたり、市民が求めるにぎわいがどのようなものであるのか整理する必要があり、そのためにはまちづくりについて考えなければなりません。

そもそも、まちづくりの主体は市民であり、行政の役割は、社会情勢を踏まえた市民を支える公共サービスの提供です。その手法については、ソフト面、ハード面とありますが、市民が充実感を得ることのできる様々な活動の実現を支援することです。つまり、人と人とが出会い、つながりを持つことによって心の満足を得られるために支援することが必要だと考えます。

こうしたことから、市民が求めるにぎわいとは、大都市に見られるような雑多なにぎわいではなく、「人と人とがつながることで生まれるにぎわい」です。

○心と体の健康によるにぎわいづくり

次に、人と人とがつながることで生まれるにぎわいについて、検討委員会では下記の視点から、「心と体の健康づくり」をテーマとすることとしました。

視点1：市民活動拠点の整備によって人と人とが出会い、つながりが生まれること。そして、にぎわいは、まちづくりの主体である市民がつながることで形成されること。

視点2：心の満足を得ることは、自己実現や生活の質の向上、豊かな人生といった人が普遍的に求める欲求を満たすこと。そして、にぎわいは、充実感を得られる活動によって形成されること。

視点3：大きな社会情勢である少子高齢社会の進展の中で、持続可能なまちづくりを進めるために、子育てを支えるまちづくり、高齢者の生きがい、安心のあるまちづくりを進めること。そして、にぎわいは、市民の元気と安心づくりによって形成されること。

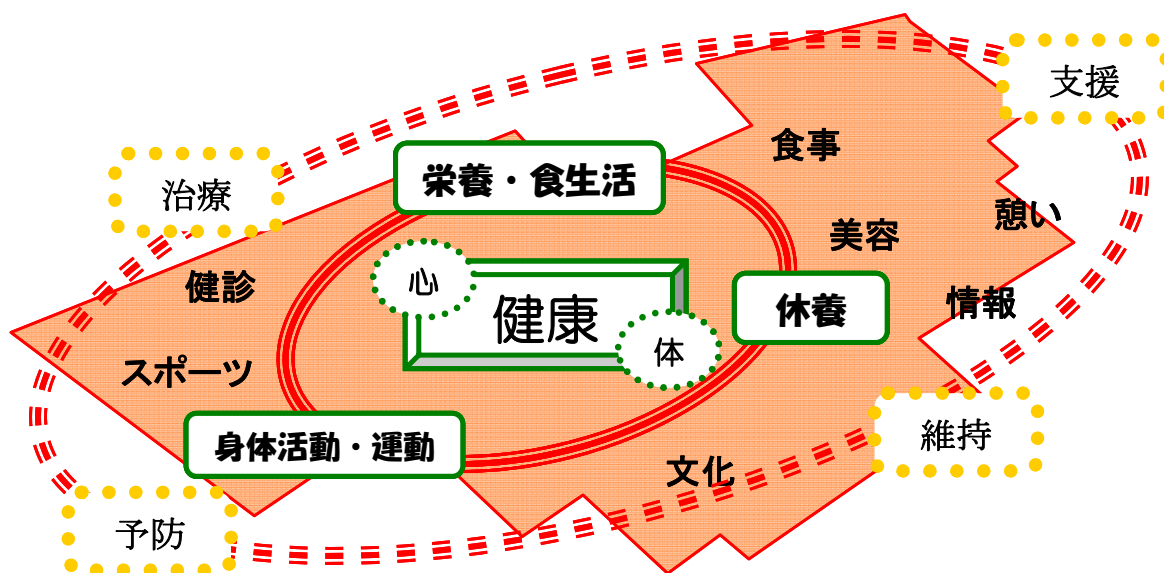
以上の視点を通じて必要だと考えられることは、「心と体の健康」であること。

○「心と体の健康」×「にぎわい」

心と体の健康を実現するためには、食事、運動、休養が必要だと言われています。また、健康づくりには予防、支援、維持、治療といった循環が考えられます。つまり、心の健康づくりには文化活動や交流、緑による憩いといったことが想定され、体の健康づくりには食事やスポーツ、医療といったことが想定されますが、互いに密接に関連しています。

こうした「心と体の健康」と人と人がつながることで生まれる「にぎわい」を結びつける野洲駅南口周辺整備について、必要な機能に関して、検討委員会としての考えをまとめました。

(イメージ図)



機能の選別（市民活動拠点の整理）

約 20 年後を将来像に見据え、対象区域全体で取り組む「心と体の健康によるにぎわいづくり」は、多目的に利用できる空間、多世代が利用できる空間を目指すとともに、市民の利便性を高めるために機能を複合化し集約すること、また、鉄道利用者の集客も期待できる整備が必要だと考えます。

さらに、検討委員会での議論や、市民の方が野洲市へ直接届けられた、野洲駅南口周辺で取り組みたいこと、欲しいもの、期待することを踏まえ、野洲駅南口周辺整備に必要な機能について、市民広場を中心とした以下の 6 つにまとめました。

◎市民広場

人と人との出会いが生まれる場としての市民広場

- ・誰もが自由に利用できる場
- ・緑を感じる憩いの場
- ・子どもが安心して遊べる場
- ・市民活動を発表できる場

など

◎交流施設（コミュニティ施設、観光物産案内、子育て施設 など）

人と人との出会いを促す場としての交流施設

- ・研修や会議、体験教室などが開催できるコミュニティ施設
- ・地域のアンテナショップ的な役割としての観光物産案内
- ・子ども同士の交流や子育て世代が情報交換できる子育て施設

など

◎図書館分館

駅前の特性を活かした市民の利便性を高める図書館分館

- ・文化や新鮮な情報に触れることでの知識の向上
- ・図書の貸出返却窓口

など

◎アリーナ

多目的に利用できる屋内空間としてのアリーナ

- ・文化やスポーツ、イベントなどに利用できる場
- ・市民が一堂に会することができる場

など

◎病院

心と体の健康をテーマに魅力あるまちづくりとしての病院

- ・医療機能としての位置付け
- ・具体的な病院像については、市民が安心できる中核的医療サービス提供の観点による検討に委ねる

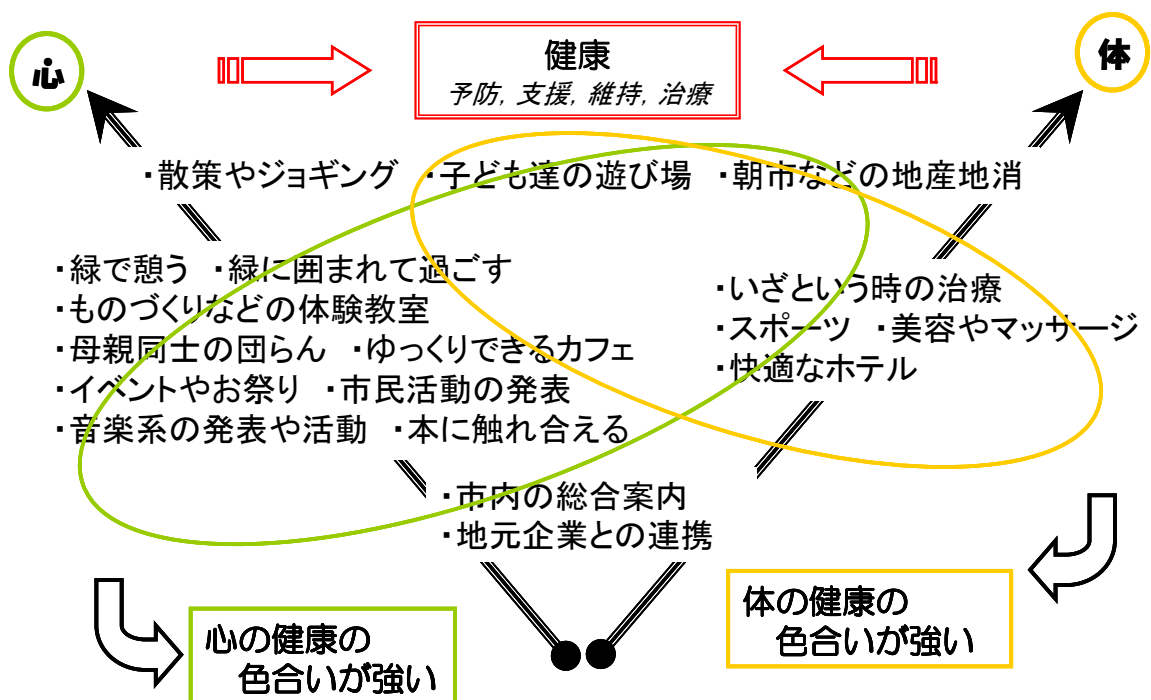
◎商業サービス

心と体の健康に関連する商業サービス

- ・地産地消の飲食店
- ・工場立地特性を踏まえたホテル

など

(意見の整理イメージ)



5 野洲駅南口周辺整備構想を実現するために

これまで実現されなかった野洲駅南口周辺のにぎわいづくりは、約 30 年間の空白期間を経て、市民を主体として動き出しました。野洲駅南口周辺に必要な機能について多くの市民の思いを受けてまとめたこの報告書は、今後引き続き検討されるにぎわいづくりの土台であると考えています。

そして、実現に向けては市民、行政がそれぞれの役割を果たしながら、民間のノウハウを活用することも想定し、前進していくことが重要です。

この報告書だけでは、にぎわいは実現できません。にぎわいを実現し、持続させるために考えられる課題について、検討委員会の思いとして記します。

○市民が一体となった取り組みの継続

- ・まちづくりの主体は市民です。その市民が一体となって、この野洲駅南口周辺整備に取り組まなければなりません。市民が必要とする機能を配置することで、駅前の立地を活かして市民の利便性を高めるとともに、市民が求めるにぎわいを市民が創り込んでいくことが重要です。こうした取り組みを一層進めていただくことを期待します。

○適切な規模を踏まえた機能の検証

- ・市民活動拠点として6つの機能をまとめましたが、その必要性については再度検証する必要があると考えます。その際には、各機能についてその適切な規模を想定し、判断することが重要です。

○野洲らしさを感じることでできる機能配置

- ・約 35,000 m²の対象区域に、どのように機能を配置するのかによって、市の玄関口としての印象は大きく変わります。また、機能の複合化を前提に、効率的で相乗効果が期待できる機能配置が必要です。さらに、対象区域内に含んでいるおうみ富士農業協同組合所有地の取り扱いにより、将来像は大きく異なることから、その調整が必要だと考えます。そして、野洲らしさを誰もが感じることでできる野洲駅南口周辺整備により、子、孫へと将来へ受け継がれる財産となることが重要です。

○安全で円滑な動線計画の策定

- ・野洲駅南口周辺の道路渋滞に対して懸念がありますが、渋滞の発生は、平日朝夕の通勤時間帯（悪天候日）であり、日中は閑散としている状態です。にぎわいにより人が集まるということと、道路渋滞は相反する課題です。今後、野洲駅南口周辺整備を進める中で、広域的な視点に立った交通アクセスの検討や車と人の動線を分けるなど安全で円滑な動線計画が必要です。そして、新たに配置する機能を前提に、立体駐車場を念頭において必要な駐車台数の確保が必要です。

○段階的な整備計画の策定

- ・対象区域には、既存公共施設や市が権利を所有していない施設があります。各施設について、機能は当然のこと、建築年も異なることから、耐用年数や更新計画を考慮しながら段階的な計画によって整備を進めなければなりません。また、市内には多くの公共施設があることから、野洲駅南口周辺に配置する機能との整合を図るなど、持続可能なまちづくりが必要です。

○事業費の捻出

- ・実現のための大きな課題となるのが、事業費の捻出です。事業費を捻出するためには、市財政の見極めは当然のこと、国による支援制度の活用や民間活力導入の検討が必要です。また、整備後の施設運営や管理手法、運営維持費用などの検討が併せて必要です。

野洲駅南口周辺整備構想検討委員会委員名簿

要綱分類	氏名	所属等
1号委員（学識経験者）	及川 清昭	立命館大学理工学部 建築都市デザイン学科教授
	◎松岡 拓公雄	滋賀県立大学環境科学部 環境建築デザイン学科教授
2号委員 （関係機関・団体を代表する者）	太田 正己	おうみ富士農業協同組合
	鍛冶 平太郎	野洲市自治連合会
	鈴木 あつ子	野洲市商工会
	立入 誠悟	野洲青年会議所
	○中田 幸子	野洲市ボランティア観光ガイド 協会
	間宮 美佐緒	野洲市PTA連絡協議会
	森野 百代	野洲市国際協会
	山本 真嗣	野洲工業会
3号委員（行政機関）	小川 文章 （～平成25年3月31日） 丸山 徳義 （平成25年4月1日～）	国土交通省 近畿地方整備局 建政部 都市調整官
	谷村 定義 （～平成25年3月31日） 四塚 善弘 （平成25年4月1日～）	滋賀県 土木交通部 交通政策課 課長
	橋 俊明 （～平成25年3月31日） 山本 利夫 （平成25年4月1日～）	野洲市 都市建設部 部長
4号委員（公募委員）	兒玉 志織	
	西村 昇	
	前田 基良	
5号委員（市長が認める者）	樋口 俊助	滋賀県バス協会 専務理事
	平野 剛	J R西日本 近畿統括本部 京都支社 地域共生室長

◎委員長 ○副委員長 <敬称略 50音順>

○検討経過

(検討委員会)

会議	時期	検討内容等
第 1 回	平成 24 年 7 月 27 日 (金)	・ 委員等紹介 ・ 正副委員長の選任 ・ 現状把握、コンセプトの確認、市民活動拠点とは
第 2 回	平成 24 年 9 月 10 日 (月)	・ 駅前に必要な機能とゾーニングの検討
第 3 回	平成 24 年 12 月 26 日 (水)	・ 駅前に必要な機能とゾーニングの検討
第 4 回	平成 25 年 2 月 19 日 (火)	・ 健康に着目した駅前空間の形成
第 5 回	平成 25 年 4 月 3 日 (水)	・ 健康をテーマとした駅前空間の形成
第 6 回	平成 25 年 6 月 12 日 (水)	・ 検討のまとめ ⇒ 委員会からの報告

(その他)

野洲の駅前まちづくりワークショップ (平成 24 年 10 月 25 日 (木))

主 催：松岡 拓公雄 教授／及川 清昭 教授

参加者：野洲駅南口周辺整備構想検討委員会委員／9 名

滋賀県立大学学生／11 名

立命館大学学生／5 名

野洲市政策調整部企画調整課地域戦略室／2 名